



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 29 września 2026 r.

Poz. 2349

Podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 29.09.2026 14:43:07



UCHWAŁA NR XXIX/227/2026 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU

z dnia 24 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Dzierżysław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662, poz. 912 i poz. 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, poz. 1688, poz. 781, poz. 912 i poz. 1688), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXIX/699/2024 Rady Miejskiej w Kietrze z dnia 14 lutego 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Dzierżysław

**Rada Miejska w Kietrze
stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w sołectwie
Dzierżysław, nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Kietrz (w formie ujednoliconej), przyjętej uchwałą Nr III/25/2024 Rady Miejskiej
w Kietrze z dnia 18 czerwca 2024 r. i uchwała, co następuje:**

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Dzierżysław, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą Nr LXIX/699/2024 Rady Miejskiej w Kietrze z dnia 14 lutego 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Dzierżysław.

2. Plan składa się z części tekstowej planu, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały rysunkiem planu, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, zawierający wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kietrz (w formie ujednoliconej), przyjętej uchwałą Nr III/25/2024 Rady Miejskiej w Kietrze z dnia 18 czerwca 2024 r., zwanej dalej Studium, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem oraz zawierającym oznaczenia występujące na wyrysie ze Studium.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1 są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrze o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, podczas prowadzenia 1 i 2 konsultacji społecznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrze o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.
4. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:
- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
 - 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe klasy przeznaczenia terenu, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenie, poprzedzone numerem:
 - **IIOP** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - **IRN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - e) oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających teren.
5. Obszar objęty planem w całości położony jest w ramach obszaru krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-318.58-75.
6. Na rysunku planu uwzględniono, na podstawie przepisów odrębnych: obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 141.
7. Ze względu na brak występowania problematyki wyszczególnionej w punktach od 1 do 4, nie określa się w obszarze objętym planem, w formie ustaleń:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- § 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kietrze;
 - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, poprzedzonym numerem;
 - 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w przepisach niniejszej uchwały przeznaczenie, które przeważa i zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych albo nie mniej niż 50% powierzchni terenu działki (w przypadku terenu nie przeznaczonego dla zabudowy);
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie terenu, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, na warunkach określonych w planie;
 - 5) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję „udziału powierzchni biologicznie czynnej”, o jakiej mowa w art. 2 pkt. 29 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „wysokości zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 30 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 7) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „nadziemnej intensywności zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 32 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „udziału powierzchni zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 35 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, w tym czterospadowy, dla którego dolna granica kąta nachylenia połaci jest większa niż 12°, a górna granica kąta nachylenia połaci nie większa niż 45°;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego górna granica kąta nachylenia połaci nie przekracza 12°;
- 11) **punkcie selektywnego zbierania odpadów komunalnych** – należy przez to rozumieć zadanie gminy, zgodnie z katalogiem zadań gminy, o którym mowa jest w art. 3 ust. 2 pkt 6 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz gabaryty obiektów

§ 3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym terenu, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń szczegółowo ustalonych w zasadach zagospodarowania ustalonych dla terenu w niniejszym rozdziale.

§ 4. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych i oznacza symbolem **IIOP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

- 1) przeznaczenie terenu: punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w tym punkt przeładunkowy odpadów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja piesza,
 - c) obsługa komunikacji,
 - d) zieleni;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
 - a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do parkingu, garażu, placu (z wykluczeniem obsługi podróżnych, rynku),
 - c) zieleni – wyłącznie w zakresie ograniczonym do zieleni naturalnej, zieleni urządzonej (z wykluczeniem ogrodów działkowych, plaży);
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: budynków, magazynów, wiat – 15,00 m,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 4 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- h) geometria dachów – dach płaski, dach pochyły.

§ 5. 3. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren rolnictwa z zakazem zabudowy i oznacza symbolem **1RN**.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – rolnictwo z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zieleń naturalna;
- 3) zakaz realizacji budynków, wiat;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, linie zabudowy

§ 6. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się, dla terenu oznaczonego symbolem **IIOP**, nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 12,20 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren od wschodu (na odcinku graniczącym z pasem drogowym drogi publicznej powiatowej nr 1292 O, położonym poza obszarem objętym planem);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w pkt. 1 nie obejmuje elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m.

2. Pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem **IIOP** dopuszcza się realizację:

- 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) obsługi komunikacji (parking, plac);
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) zieleni naturalnej;
- 5) infrastruktury technicznej (sieci).

3. Dopuszcza się kondygnację podziemną (kondygnacje podziemne) na terenie oznaczonym symbolem **IIOP**.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **IIOP** ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym

§ 8. 1. Obszar objęty planem przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 141 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 7 ust. 1.

2. Obszar objęty planem w całości położony jest w ramach obszaru krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-318.58-75.

3. Ustalenie sposobów zagospodarowania dla obszaru objętego planem nastąpiło, poprzez w szczególności, ustalenie zasad zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, o jakich mowa w § 4 (w ramach adaptacji istniejących instalacji gospodarki odpadowej w Dzierżysławiu – dopuszczalnego zakresu w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, ustalonego dla krajobrazu priorytetowego wymienionego w ust. 2, zgodnie z uchwalonym, przez Sejmik Województwa Opolskiego, Audytem krajobrazowym województwa opolskiego).

4. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości w obszarze objętym planem (zgodnie z zastosowaniem przepisów odrębnych o scalaniu i podziale nieruchomości), na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki – 10,00 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej powiatowej nr 1292 O (położonej poza obszarem objętym planem), w przedziale 60°÷ 90°.

3. Dla nowo wydzielonej działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej (sieci), ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m, kąt położenia frontu nowo wydzielonej działki zgodnie z ust. 2 pkt 3.

Rozdział 7

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. W obszarze objętym planem, ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

2. Dla terenu objętego planem oznaczonym symbolem **IIOP** ma zastosowanie przepis art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w zakresie lokalizacji na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii.

3. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się powiązanie komunikacji drogowej wewnętrznej terenu oznaczonego symbolem **IIOP** z układem zewnętrznym dróg publicznych, poprzez: drogę publiczną powiatową nr 1292 O (położoną poza obszarem objętym planem).

2. W zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce (stanowisko) jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi ogólnie od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca (stanowiska), jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi ogólnie od 16 do 40.

§ 12. 1. W obszarze objętym planem, dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 2, budowę, przebudowę urządzeń i przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych oraz innych sieci, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjnych, alarmowych wraz z obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, w tym wyprzedzająco w stosunku do ustalonego przeznaczenia terenu, na zasadach:

- 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
- 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **1RN** dopuszcza się budowę, przebudowę urządzeń i przewodów, o których mowa w ust. 1, nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności z zakresu zaopatrzenia w wodę, kanalizacji dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, z wyłączeniem budynków.

3. Dla obszaru objętego planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
 - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 63 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy),
 - b) zaopatrzenie w wodę z SUW usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę,
 - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowych: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych: tłocznych o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, grawitacyjnych o średnicy nie mniejszej niż 160 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnice nie dotyczą przyłączy), z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym planem, w szczególności do oczyszczalni ścieków w Kietrzu;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego szczelnego zbiornika na ścieki i wywóz do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym planem, w szczególności do oczyszczalni ścieków w Kietrzu;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do bezodpływowych szczelnych zbiorników (bezodpływowego szczelnego zbiornika) na ścieki i wywóz do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym planem, w szczególności do oczyszczalni ścieków w Raciborzu;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), po podczyszczeniu, do odbiornika – rowu, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych, w tym 20 kV wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zasilanie z GPZ 110/15 kV usytuowanego poza granicami obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się prowadzenie zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego, w tym z własnego źródła wytwarzania energii;

8) zaopatrzenie w gaz na zasadach:

- a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych niskiego, średniego ciśnienia, o średnicy nie mniejszej niż DN63 mm, wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy),
- b) zasilanie ze stacji redukcyjno – pomiarowej SRP I° Kietrz, położonej poza obszarem objętym planem, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się zasilanie gazem bezprzewodowym;

9) zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów ciepłowniczych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

10) telekomunikacji – w oparciu o przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

11) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 10, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

Rozdział 9

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 13. Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10%.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kietrze.

§ 15. Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Kietrza.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Kietrze

Barbara Drzał

**Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części
wód podziemnych nr 141**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/227/2026
Rady Miejskiej w Kietrze
z dnia 24 września 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrze o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu,
w trakcie prowadzenia 1 i 2 konsultacji społecznych.**

Rada Miejska w Kietrze, rozstrzyga co następuje:

**Wykaz uwag, zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar położony w sołectwie Dzierżysław, w terminie prowadzenia 1 konsultacji
społecznych w dniach od 29.05.2025 r. do 11.07.2025 r.**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miejska w Kietrze, rozstrzyga co następuje:

**Wykaz uwag, zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar położony w sołectwie Dzierżysław, w terminie prowadzenia 1 konsultacji
społecznych w dniach od 29.05.2025 r. do 11.07.2025 r.**

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Kietrza	Uzasadnienie/uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrze o sposobie rozpatrzenia uwag, zgłoszonych do planu w trakcie konsultacji społecznych	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona
1.	16.06. 2025 r. (spotkanie otwarte)	Brak akceptacji dla planu ustalającego teren gospodarowania odpadami (o pow. około 4,7 ha, stanowiący teren bezpośrednio przylegający do obszaru, na którym znajduje się instalacja mechaniczno – biologiczna przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, Zakład Zagospodarowania Odpadów w Dzierżysławiu (stanowiącego jedno z ogniw struktury organizacyjnej Firmy NAPRZÓD Sp. z o.o.). Negatywne oddziaływanie istniejącego Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Dzierżysławiu na środowisko Uwaga złożona w ramach konsultacji społecznych – spotkania otwartego w dniu 16.06.2025 r.	Obszar objęty planem	Uwaga nie uwzględniona	Obszar objęty planem o powierzchni około 4,7 ha, stanowi teren bezpośrednio przylegający do obszaru, na którym znajduje się instalacja mechaniczno – biologiczna przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, Zakład Zagospodarowania Odpadów w Dzierżysławiu, w skład którego wchodzi: składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, instalacja mechaniczno – biologiczna przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, kompostownia odpadów zielonych, ujęte w Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami jako Instalacja Komunalna. Przesłanką podjęcia uchwały, przez Radę Miejską w Kietrze, inicjującej przedmiotowy plan, było wystąpienie Zarządu firmy NAPRZÓD Sp. z o.o. uzasadnione w następujący sposób: „biorąc pod uwagę stale rosnące wymagania związane z ochroną środowiska, a tym samym		

		przez uczestników spotkania otwartego).			wzrost wymagań stawianych gminom w zakresie gospodarki odpadami, w których jednostki samorządu terytorialnego są zobligowane do uzyskania następujących wymagań: -poziomu przygotowania do ponownego użycia i recyklingu odpadów komunalnych w wysokości co najmniej do 65% w 2035 roku, -nie przekraczającego poziomu składowania do 10% całości strumienia odpadów komunalnych do 2035 r. Wymagania te związane są z przyjęciem odpowiedniej długofalowej formuły koncepcji rozwoju Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Dzierżysławiu, co w głównej mierze ma zabezpieczyć obsługę jednostek samorządu terytorialnego pod kątem nie tylko dalszego procesu zagospodarowania odpadów komunalnych, lecz, przede wszystkim, ujęcia ścieżki technologicznej i infrastruktury pozwalającej na uzyskanie poziomów odzysku oraz ograniczenia procesu unieszkodliwiania odpadów komunalnych wynikających z zapisów legislacyjnych w tej materii. Przyjęta treść ww. aktów prawnych definiuje w sposób bezpośredni trend oraz wyznacza kierunek dla wszystkich ogniw będących w otoczeniu systemu gospodarki odpadami komunalnymi w Polsce. Materia ta jasno określa proces odzysku, w ramach strumienia odpadów komunalnych, jako główną oś całościowego systemu gospodarki odpadami komunalnymi, definiując ten proces jako nadrzędny w stosunku do procesu unieszkodliwiania odpadów". W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego Tekst zmiany planu Tom 1 Polityka przestrzenna (Załącznik nr 1 do uchwały nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019 r.)		
--	--	---	--	--	--	--	--

					zostały umieszczone, stosownie do art. 39 ust. 3 pkt 3 oraz ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, te inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością: w ramach infrastruktury technicznej (tabela 25 w PZPWO), gospodarka odpadami – Południowo – Wschodni Region Gospodarki Odpadami (Plan Gospodarki dla Województwa Opolskiego na lata 2016 – 2022, z uwzględnieniem lat 2021 – 2028): -rozbudowa/modernizacja instalacji do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów – kompostowania odpadów zielonych w Dzierżysławiu, -rozbudowa/modernizacja instalacji – składowisko odpadów inne niż niebezpieczne i obojętne w Dzierżysławiu. Sejmik Województwa Opolskiego przyjął Audyt krajobrazowy województwa opolskiego – uchwała Nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa opolskiego – uchwała weszła w życie po upływie 90 dni od dnia podjęcia – zgodnie z mapą przedstawiającą lokalizację krajobrazów priorytetowych – obszar objęty planem położony jest w całości w ramach obszaru krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-318.58-75. Głównym celem jest ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych i estetyczno – widokowych rezerwatu przyrody „Góra Gipsowa”, pełniącego funkcje lokalnego węzła ekologicznego w przekształconym krajobrazie Płaskowyżu Głubczyckiego. W ramach rekomendacji i	
--	--	--	--	--	--	--

					wniosków dotyczących kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów dla poziomu lokalnego dla ww. krajobrazu priorytetowego ww. uchwała zawiera wytyczne dot. Kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub w zasadach ich zagospodarowania (dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów), między innymi: <i>adaptację istniejących instalacji gospodarki odpadowej w Dzierżysławiu z minimalizacją ich negatywnego oddziaływania wizualnego</i>”. Ustalenie sposobów zagospodarowania dla obszaru objętego planem (terenu oznaczonego symbolem HIO) nastąpiło, poprzez w szczególności, ustalenie zasad zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, o jakich mowa w § 4 (w ramach adaptacji istniejących instalacji gospodarki odpadowej w Dzierżysławiu – dopuszczalnego zakresu w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, ustalonego dla krajobrazu priorytetowego wymienionego w ust. 2, zgodnie z uchwalonym, przez Sejmik Województwa Opolskiego, Audytem krajobrazowym województwa opolskiego). Minimalizacja negatywnego oddziaływania wizualnego instalacji gospodarki odpadowej ma zastosowanie w ustaleniu maksymalnej wysokości zabudowy – nie większej niż 15 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Obszar objęty planem, wymagał uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów	
--	--	--	--	--	---	--

					rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z art.10 a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2024 r. poz. 82). Została sporządzona dokumentacja wniosku o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie 3,0912 ha gruntów rolnych klasy RIII na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją znak DNI.tr.602.477.2024 z dnia 15 kwietnia 2025 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 3,0912 ha gruntów rolnych klasy III, położonych na terenie gminy Kietrz, w obrębie Dzierżysław, w granicach działki ewidencyjnej numer 17/7.		
2.	16.06. 2025 r. (spotkanie otwarte)	Uwaga w sprawie organizacji spotkania, w którym uczestniczyliby: ·Władze Gminy Kietrz, ·Sołtysi, ·Radni, ·Mieszkańcy, ·zaproszony Prezes Firmy NAPRZÓD Sp. z o.o., ·Przedstawiciel Referatu Nieruchomości U.M. w Kietrzu, ·Przedstawiciel Referatu Ochrony Środowiska, ·Zaproszony Przedstawiciel Krajowej Grupy Spożywczej. Spotkanie dotyczyłoby aktualnej i planowanej działalności Firmy NAPRZÓD Sp. z o.o., w szczególności: ·informacji dot. kosztu docelowej rekultywacji (zapisanego w umowie z Gminą Kietrz) i gwarancji wykonania rekultywacji, sposobu prowadzenia rekultywacji, ·aktualnej działalność Firmy NAPRZÓD Sp. z o.o. (w ramach Zakładu Zagospodarowania Odpadów w	Obszar objęty planem	Uwaga uwzględniona w zakresie organizacji spotkania	W dniu 18.11.2025 r. o godz. 16 w Sali Widowskiej CKiS Tkálnia, Kietrz ul. Wojska Polskiego 14 odbyło się spotkanie z mieszkańcami Gminy Kietrz w sprawie funkcjonowania oraz rozbudowy Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Dzierżysławiu stanowiącego Instalację Komunalną.		

		Dzierżysławiu), w szczególności: zabezpieczenia hałdy (przekrycie hałdy), wysokości docelowej hałdy, sposobu rekultywacji hałdy, kształtowania zieleni izolacyjnej, zabezpieczenia terenów w sąsiednich (rolnych) przed odciekami, ·wysokość czynszu dzierżawnego i opłat jakie wnosi Gmina Kietrz, ·ilości odpadów przyjmowanych w skali dnia, prognozowanej ilości odpadów w skali dnia. Uwaga złożona w ramach konsultacji społecznych – spotkania otwartego w dniu 16.06.2025 r., przez uczestników spotkania otwartego).					
--	--	--	--	--	--	--	--

Wykaz uwag, zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Dzierżysław, w terminie prowadzenia 2 konsultacji społecznych w dniach od 04.08.2026 r. do 14.09.2026 r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Dzierżysław, w terminie prowadzenia konsultacji społecznych, w dniach od 04.08.2026 r. do 14.09.2026 r. wraz z uzasadnieniem, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/227/2026
Rady Miejskiej w Kietrzu
z dnia 24 września 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrzu
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
Rada Miejska w Kietrzu, rozstrzyga co następuje:**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

Rada Miejska w Kietrzu, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w sołectwie Dzierżysław, nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kietrz.

W związku z powyższym nie zachodziła więc potrzeba podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/227/2026

Rady Miejskiej w Kietrze

z dnia 24 września 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę